

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 146.041 van 15 juni 2005
in de zaak A. 152.450/X-11.920.**

In zake : Roland CRACCO,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. MALLIEN,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Meir 24

tegen :

de gemeente KNOKKE-HEIST,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14.

tussenkomen de partij :

Luc DEVRIESE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat F. VANDEN BERGHE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
President Kennedypark 4 A.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Roland CRACCO op 4 juni 2004 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 31 oktober 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knokke-Heist waarbij aan Luc DEVRIESE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een villa op een terrein te Knokke-Heist, Magere Schorre 54, kadastraal bekend 3^{de} afdeling, Sectie H, nr. 550n²;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPs;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 6 september 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 8 oktober 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaten N. DE SPLENTER en F. VANDEN BERGHE die, loco Advocaat P. MALLIEN verschijnen voor de verzoekende partij, van Advocaat J. GOETHALS die, loco Advocaat A. LUST verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat S. RODTS die, loco Advocaat F. VANDEN BERGHE verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat Luc DEVRIESE met een verzoekschrift van 28 juni 2004 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. De feiten

Overwegende dat de tussenkomende partij op 22 oktober 2002 een stedenbouwkundige vergunning aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knokke-Heist vraagt voor het bouwen van een villa op een terrein te Knokke-Heist, Magere Schorre 54, kadastraal bekend 3^{de} afdeling, Sectie H, nr. 550n²; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knokke-Heist met een besluit van 31 oktober 2002 de gevraagde vergunning geeft; dat dit de bestreden beslissing is;

2. De ontvankelijkheid

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij excepties van niet-ontvankelijkheid opwerpen; dat in de huidige stand van het geding geen uitspraak over deze excepties dient te worden gedaan nu, zoals hierna zal blijken, niet aan de schorsingsvoorwaarden ten gronde is voldaan;

3. Beoordeling

3.1. Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

3.2.1. Overwegende dat de verzoekende partij wat de tweede voorwaarde betreft aanvoert dat de bestreden beslissing betrekking heeft op het bouwen van een villa pal achter de geklasseerde woning van de verzoekende partij op een achterliggend perceel met hetzelfde huisnummer en op slechts 5 meter van de perceelsgrens, dat de woning van de verzoekende partij met een ministerieel besluit van 21 januari 2004 als monument is geklasseerd met een uitgebreid beschreven artistieke, architectuurhistorische en socio-culturele waarde, dat de geplande constructie een groot nadeel voor de levenskwaliteit zal meebrengen, dat de bouwhoogte van 11 meter zal zorgen voor een ernstige beschaduwning van de tuin, hetgeen blijkt uit één van de plannen en uit de nota van ingenieur-architect KREPS van 3 juni 2004, dat het ontwerp blijkens die nota de ruimtelijke draagkracht van de gerangschikte villa van de verzoekende partij schendt omdat die villa volledig naar een openheid in zuidelijke richting is gericht terwijl het vergunde ontwerp een massief gebouw met een nokhoogte van respectievelijk 9,72 en 7,98 meter is, dat het vergunde ontwerp de privacy van de verzoekende partij schendt omdat er in de richting van de verzoekende partij 9 ramen worden voorzien zodat men van een hoogte van bijna 11 meter in de tuin en de woning van de verzoekende partij zal kunnen kijken, dat het verdwijnen van het mooie groen en de schending van de privacy worden verergerd door de inrit langs de perceelsgrens, dat de buitensporige omvang van het bouwproject op 5 meter van de perceelsgrens niet strookt met de kleinschaligheid en de intimiteit van de voorliggende villa van de verzoekende partij, dat het vergunde ontwerp ook van op de straat zichtbaar zal zijn en het zicht op de geklasseerde villa als het ware zal vertroebelen en dat dit alles een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voor de verzoekende partij veroorzaakt;

3.2.2. Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat het ingeroepen nadeel voortspuit uit de verkavelingsvergunning van 22 april 1963, die ter plaatse een open bebouwing in tweede orde toelaat met de voorgevel naar de

Magere Schorre toe en met een gevelbreedte van minimum 20 meter, uit het B.P.A. "Wijk Kalfstraat" en uit het gewestplan "Brugge-Oostkust" waarmee het gebied tot woongebied wordt bestemd, dat derhalve het verband tussen de beweerde ernst van het nadeel en de planologische inpasbaarheid van de kwestieuze werken moet worden onderzocht, dat de grieven van de verzoekende partij niet tegen de bestemmingsvoorschriften die deze werken mogelijk maken, mogen zijn gericht, dat, wat de beweerde burenhinder en inkijkmogelijkheid betreft, de verzoekende partij er niet van uit mag gaan dat de bestaande toestand onveranderd blijft, dat het verminderde uitzicht en het verlies aan privacy een onaangenaamheid is, eigen aan de omstandigheid dat de verzoekende partij zich in een woonwijk bevindt, dat het grondrecht op een persoonlijke levenssfeer noodzakelijkerwijze is beperkt tot hetzelfde recht in hoofde van de medeburger, dat de nokhoogte van het vergunde project is beperkt tot 11 meter terwijl volgens de verkavelingsvergunning een nokhoogte van 14 meter is toegelaten, dat de schaduwslag niet substantieel wordt gewijzigd nu op het perceel van de verzoekende partij al hoge bomen staan en dat een zekere inkijk eigen is aan de kleine percelen en aan de verkavelings- en andere voorschriften, waaraan geen afbreuk wordt gedaan door de klassering in 2004 van de woning van de verzoekende partij, klassering die overigens van na het bestreden besluit dateert;

3.2.3. Overwegende dat de tussenkomende partij er in essentie aan toevoegt dat het beschermingsbesluit betreffende de woning van de verzoekende partij werd genomen toen het bestreden besluit al was genomen, dat overigens enkel de woning en de tuin van de verzoekende partij werden beschermd en niet het perceel van de tussenkomende partij, dat het aangevoerde nadeel betreffende de levenskwaliteit en de schaduwslag niet ernstig is, dat de aard van het vergunde project typisch is voor de bebouwing in de omgeving, dat het nadeel in wezen in het B.P.A. van 1999 en de verkavelingsvergunning besloten ligt, waartegen de verzoekende partij trouwens geen exceptie van onwettigheid opwerpt, dat de bomen op het perceel van de verzoekende partij vele malen hoger zijn dan de woning van de tussenkomende partij, dat het aangevoerde nadeel betreffende de schending van de privacy ook niet aannemelijk wordt gemaakt, dat ruimschoots wordt voldaan aan de voorschriften van artikel 678 B.W., dat de verzoekende partij zelf zegt "niet tegen elk bouwproject te zijn gekant" doch dat geen enkel bouwproject zonder vensters in de richting van de verzoekende partij zal bestaan, dat het wettigheidstoezicht door de Raad van State niet het tot het burgerlijk recht behorend evenwicht tussen de erven betreft en dat het vergunde project niet vanaf de straat zichtbaar zal zijn

vermits het een gebouw in tweede orde betreft met een beperkte nokhoogte en voldoende afstand tot de straat;

3.2.4. Overwegende dat artikel 17, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen; dat artikel 8, tweede lid, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing dient te bevatten "een uiteenzetting van de feiten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen"; dat uit deze bepalingen volgt dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan, en dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat de oprichting van een villa op het achterliggend perceel op zichzelf niet volstaat om tot een ernstig nadeel te besluiten; dat het vergunde project immers is voorzien in een woongebied volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan "Brugge-Oostkust" en in het B.P.A. "Wijk Kalfstraat", op een perceel dat deel uitmaakt van een verkaveling waarvoor op 22 april 1963 een verkavelingsvergunning werd gegeven; dat bij de beoordeling van het ingeroepen nadeel rekening dient te worden gehouden met het feit dat dit nadeel een gevolg is van de bestemming volgens het gewestplan en het B.P.A. en niet van de bestreden beslissing;

Overwegende dat uit de door de verzoekende partij neergelegde nota-KREPS geenszins blijkt dat het vergunde project "een ernstige beschaduwning van de tuin" veroorzaakt, doch integendeel slechts een kleine schaduwvlek in de vorm van een driehoek met een diepte van 3 meter; dat uit de plannen in diezelfde nota niet blijkt dat het verschil in breedte en diepte tussen de woning van de verzoekende partij en het vergunde project van die aard is dat de woning van de verzoekende partij in de verdrukking zou geraten, ook niet vanaf de straat gezien; dat de afstand tussen de gebouwen blijkens de door de verzoekende partij bijgebrachte schets trouwens tussen de 20 en de 24 meter bedraagt; dat de

verzoekende partij slechts een rudimentaire schets bijbrengt en het aantal vensters in het vergunde project vermeldt, zonder enige specificatie over de mogelijkheid van een inkijk, rekening gehouden met de aard van de vensters, de begroeiing tussen de beide gebouwen of andere concrete elementen; dat op basis van die gegevens niet kan worden besloten tot het door de verzoekende partij aangevoerd ernstig verlies van privacy, intimiteit of kleinschaligheid; dat de verzoekende partij de vermeende ernst van het nadeel aldus niet staft met concrete gegevens en overtuigende argumenten;

Overwegende dat uit de uiteenzetting van de verzoekende partij derhalve niet blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat die vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Luc DEVRIESE in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkommende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
vijftien juni 2005, door :

de HH. C. ADAMS,
B. COLLIN,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

B. COLLIN.

C. ADAMS.